

變更芎林都市計畫
(郵政事業土地專案通盤檢討)書

變更機關：新竹縣政府
中華民國一〇六年八月

新竹縣 都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	變更芎林都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)案
變 更 都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及第 42 條
變 更 都 市 計 畫 機 關	新竹縣政府
申 請 變 更 都 市 計 畫 之 機 關 名 稱	中華郵政股份有限公司
本 案 公 開 展 覽 起 迄 日 期	公 告 徵 求 意 見 96 年 12 月 28 日 至 97 年 1 月 26 日 止 公 告 30 日 刊登於 96 年 12 月 29 日 聯合報 F1 版
	公 開 展 覽 98 年 12 月 11 日 至 99 年 1 月 9 日 止 辦 理 公 開 展 覽 30 天。
	說 明 會 98 年 12 月 30 日 假 芎 林 鄉 公 所 舉 辦 公 開 展 覽 說 明 會
人 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無
本 案 提 交 各 級 都 市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	縣 級 1. 99. 4. 01 第 245 次 會 議 審 議 通 過 2. 99. 10. 29 第 249 次 會 議 審 議 通 過 3. 105. 11. 04 第 289 次 會 議 審 議 通 過
	部 級 1. 100. 7. 12 第 759 次 會 議 審 議 通 過 2. 106. 6. 13 第 901 次 會 議 審 議 通 過

目 錄

第一章	計畫緣起.....	1
壹	、前言.....	1
貳	、辦理依據.....	1
第二章	原計畫概要.....	2
壹	、計畫沿革.....	2
貳	、原計畫概要.....	2
第三章	變更位置及發展現況分析.....	5
壹	、變更位置及土地權屬.....	5
貳	、土地使用現況.....	5
第四章	檢討分析及變更原則.....	8
壹	、檢討分析.....	8
貳	、變更原則.....	9
第五章	變更內容及檢討後計畫.....	14
壹	、變更內容.....	14
貳	、檢討後計畫.....	14
參	、土地使用分區管制要點.....	14
附錄一	96年1月22日交通部交總字第0960016774號函.....	19
附錄二	96年1月29日內政部內授營都字第0960800643號函.....	21
附錄三	土地登記謄本—新竹縣芎林鄉大華段726地號.....	22
附錄四	新竹縣第289次都市計畫委員會會議紀錄.....	23
附錄五	內政部第901次都市計畫委員會會議紀錄.....	27
附錄六	都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則.....	31

表 目 錄

表一	原芎林都市計畫土地使用計畫面積表.....	3
表二	變更範圍土地權屬表	5
表三	本次專案通盤檢討變更內容明細表.....	15
表四	本次專案通盤檢討變更前後土地使用計畫面積對照表.....	16
表五	土地使用分區管制要點修正前後條文對照.....	18

圖 目 錄

圖一	原芎林都市計畫示意圖	4
圖二	本次專案通盤檢討變更位置示意圖.....	6
圖三	本次專案通盤檢討土地權屬及現況照片圖.....	7
圖四	本次專案通盤檢討變更示意圖.....	17

第一章 計畫緣起

壹、前言

中華郵政股份有限公司原為前交通部郵政總局，於民國 92 年 1 月 1 日改制成立隸屬交通部持有 100% 股權之國營事業機構，其管有土地多為機關或郵政等公共設施用地，近年來由於郵政結構與整體環境之變更，產生部分與都市計畫土地使用分區不合之情形。為配合國家政策，及有效靈活運用其資產，提升資產運用效益，以符合未來郵政事業發展需求，有必要辦理其管有機關用地與郵政用地之都市計畫專案通盤檢討，以便利整體郵政專業用地之活化利用。

為達到郵政專用土地之改良規劃與利用，行政院經濟建設委員會於民國 92 年 12 月 9 日召開「研商國營事業位於都市內機關用地辦理都市計畫變更專案通盤檢討相關事宜」，會議結論五：「有關國營事業機關用都市計畫變更之辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討的方式進行。」；此外，國家資產經營管理委員會第 29 次會議中，針對「中華郵政股份有限公司資產檢討情形」，決議(略以)：「…其需辦理都市計畫變更者，應儘速辦理，並請交通部洽內政部予以協助」。

嗣後交通部於民國 96 年 1 月 22 日函(轉中華郵政股份有限公司民國 96 年 1 月 10 日函)請內政部協助辦理(參見附錄一)，內政部即以民國 96 年 1 月 29 日內授營都字第 0960800643 號函(略以)：「同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款規定辦理專案通盤檢討。」在案(參見附錄二)，爰辦理本次專案通盤檢討作業。

貳、辦理依據

- 一、都市計畫法第 26 條。
- 二、都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及第 42 條。
- 三、交通部 96 年 01 月 22 日交總字第 0960016774 號函(詳附錄一)。
- 四、內政部 96 年 01 月 29 日內授營都字第 0960800643 號函(詳附錄二)。

第二章 原計畫概要

壹、計畫沿革

- 一、芎林都市計畫發布日期：民國 64 年 12 月 18 日。
- 二、第一次通盤檢討發布日期：民國 72 年 11 月 25 日
- 三、第二次通盤檢討發布日期：民國 81 年 12 月 11 日。
- 四、第三次通盤檢討發布日期：民國 92 年 3 月 14 日。
- 五、變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案(涉及區段徵收範圍部分)發布日期：民國 99 年 4 月 19 日。

貳、原計畫概要

一、計畫範圍及計畫目標年

計畫範圍以芎林鄉公所所在地之鄉街為中心，北面自市街地北側之山嶺起，南面止於九芎林溪及往竹東道路兩側約 100 公尺處，東面自大華工專右側之水溝向西南延伸起，西面至往新竹道路分叉口西南約 350 公尺處，計畫面積 110.70 公頃(參見表一及圖一)。計畫年期為民國 100 年。

二、計畫人口及密度

計畫人口為 9,000 人，居住密度為每公頃 330 人。

三、土地使用分區計畫

劃設住宅區、商業區、乙種工業區、宗教專用區、加油站專用區、行政區、農會專用區、河川區、農業區、保護區等分區。

四、公共設施用地計畫

共劃設機關用地、學校、停車場、社教用地、綠地等用地。

五、交通系統計畫

劃設高速公路用地、高速公路聯絡道用地、主要道路、次要道路及出入道路等。

六、土地使用管制要點

依 99 年 4 月 19 日發布實施之「變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案(涉及區段徵收範圍部份)土地使用分區管制要點」規定，其中機關用地之建蔽率不得大於 50%，容積率不得大於 180%。

表一 原芎林都市計畫土地使用計畫面積表

項 目		計畫面積 (公頃)	佔都市發展用地 面積比例(%)	佔計畫面積 比例(%)	備 註	
土 地 使 用 分 區	住 宅 區	29.53	34.97	26.68		
	商 業 區	4.77	5.65	4.31		
	乙 種 工 業 區	2.74	3.25	2.47		
	宗 教 專 用 區	0.13	0.15	0.12		
	加 油 站 專 用 區	0.21	0.25	0.19		
	行 政 區	1.73	2.05	1.56		
	農 會 專 用 區	0.40	0.47	0.36		
	河 川 區	1.82	—	1.64		
	農 業 區	15.62	—	14.11		
	保 護 區	8.81	—	7.96		
小 計	65.76	46.79	59.40			
公 共 設 施 用 地	機 關 用 地	0.94	1.11	0.85		
	學 校 用 地	文 小	3.03	3.59	2.74	
		文 大	10.00	11.84	9.04	
	公 園 用 地	1.73	2.05	1.56		
	兒 童 遊 樂 場 用 地	0.77	0.91	0.70		
	停 車 場 用 地	1.27	1.50	1.15		
	廣 場 用 地	0.28	0.33	0.25		
	市 場 用 地	0.97	1.15	0.87		
	社 教 用 地	0.09	0.10	0.08		
	綠 地	0.81	0.96	0.73		
	環 保 設 施 用 地	0.49	0.58	0.44		
	車 站 用 地	0.15	0.18	0.14		
	道 路 用 地	16.33	19.34	14.75	含人行步道	
	高 速 公 路 用 地	7.64	9.05	6.90		
高 速 公 路 用 地	0.44	0.52	0.40			
小 計	44.94	53.21	40.60			
都市發展用地面積合計		84.45	100.00	—		
計畫面積合計		110.70	—	100.00		

註：1. 資料來源：變更芎林都市計畫(第三次通盤檢討)再提會討論案(涉及區段徵收範圍部分)書(99年4月19日)。

2. 都市發展用地面積不包含河川區、農業區、保護區。

3. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。



圖一 原芎林都市計畫示意圖

第三章 變更位置及發展現況分析

壹、變更位置及土地權屬

本次專案檢討 1 處變更基地，位於本計畫南側機關用地(機四)，基地臨 15 公尺寬計畫道路文衡街(參見圖二)；為新竹縣芎林鄉大華段 726 地號，計畫面積 0.09 公頃，土地權屬為中華郵政股份有限公司所有(參見表二及圖三)。

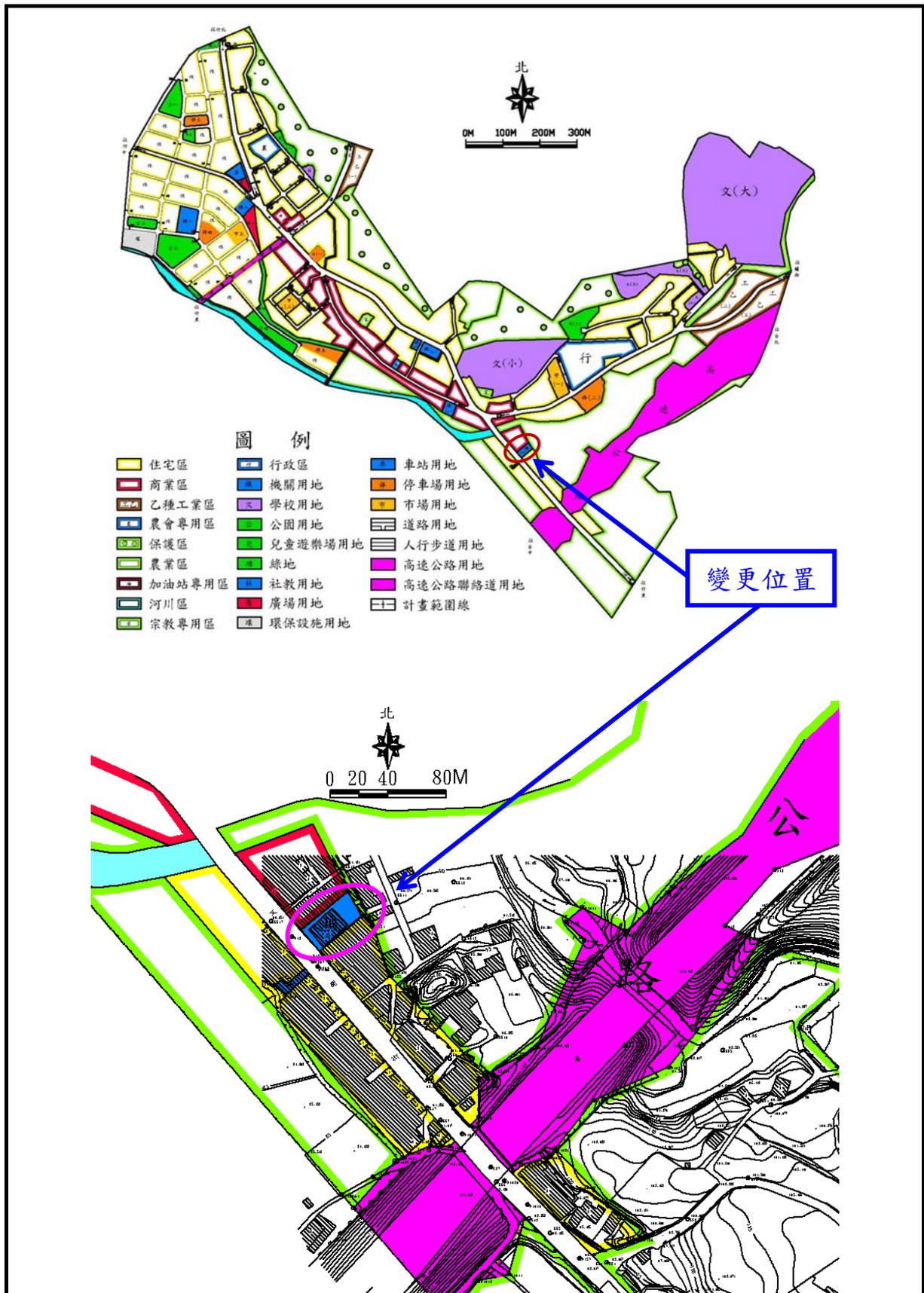
【註：二通及三通計畫書之機四面積為 0.09 公頃，地籍面積為 0.08 公頃】

貳、土地使用現況

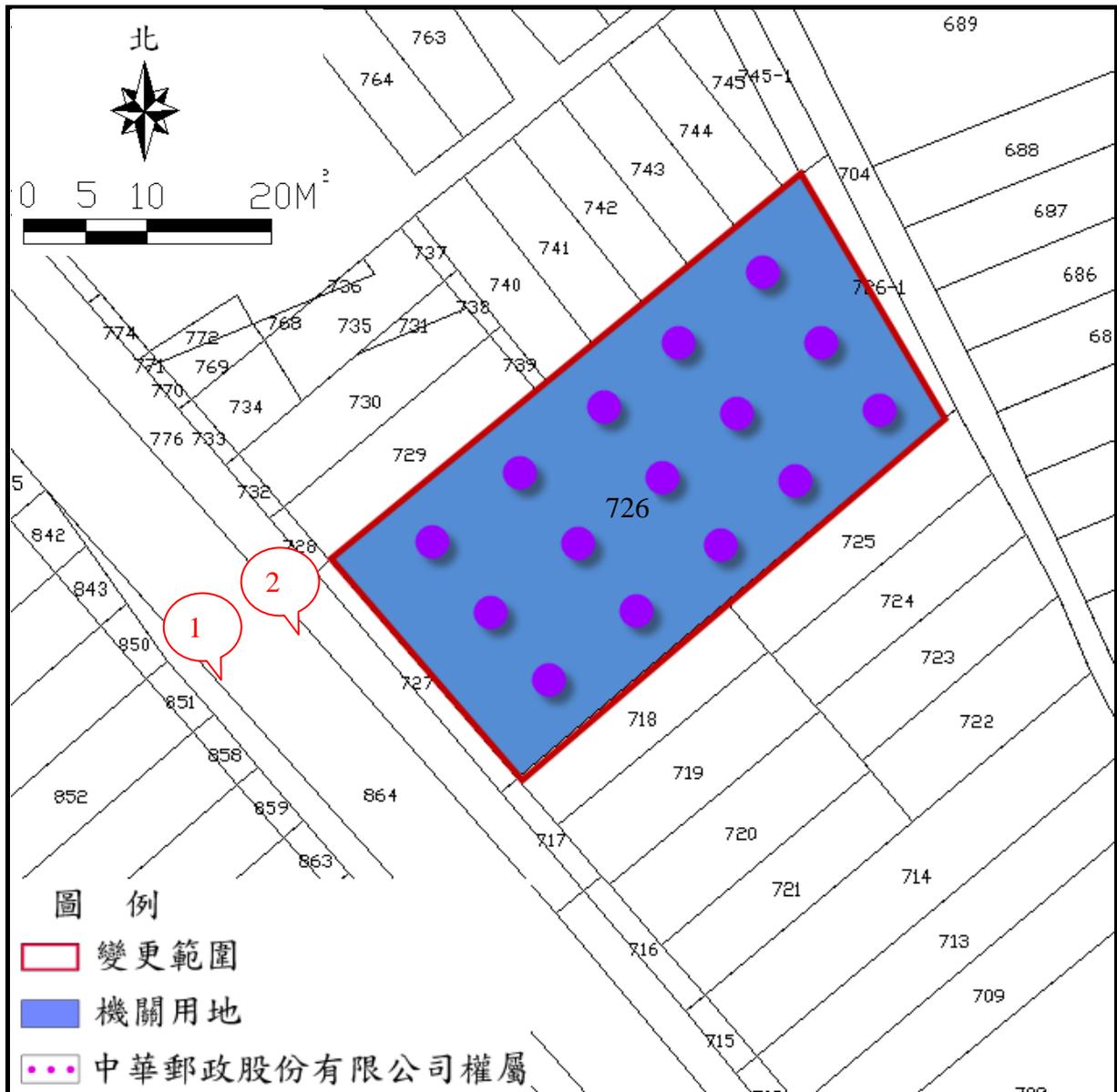
變更範圍基地現況作芎林郵局之營業處所、倉庫、郵件處理、郵車調度等使用(參見表二)。

表二 變更範圍土地權屬表

位 置	地 號	土地權屬	地號 面積 (m ²)	合計 (m ²)	使用現況	備 註
機關用地 (四)	新竹縣 芎林鄉 大華段 726	中華郵政	797.03	797.03	芎林郵局 (新竹 48 支)	



圖二 本次專案通盤檢討變更位置示意圖



圖三 本次專案通盤檢討土地權屬及現況照片圖

第四章 檢討分析及變更原則

壹、檢討分析

- 一、內政部 95 年 2 月 16 日台內營字第 0950800312 號「都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則」規定：
 - (一)都市計畫原擬定機關為鄉、鎮或縣轄市公所者，由縣政府辦理專案通盤檢討，並先徵詢鄉、鎮或縣轄市公所意見，以供參考。
 - (二)國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。
 - (三)經都市計畫程序變更土地使用分區為公共設施用地或專用區者，依本處理原則恢復變更為原土地使用分區時，得免提供相關負擔捐贈事項。
 - (四)本處理原則實施前，各該都市計畫書內已有相關國營事業土地變更附帶條件規定者，得依本處理原則規定辦理程序重行申請變更。但直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。
 - (五)其他包括變更後開發義務負擔之捐贈比例、捐贈事項、接受對象及捐贈時機等事項。
- 二、郵政事業自建國以來同時兼具有國家民生政策性質，現雖已公司化經營管理但仍屬國營事業體系之一，長久以來有其服務之一貫性與穩定性需求，因此為使其管有之土地能有效利用暨確定其為分區，而非屬公共設施之困擾，而辦理本次專案檢討。
- 三、本案經檢討分析後，仍需保留供郵政使用，故變更為郵政專用區，因未增加使用強度，無須提供回饋。

貳、變更原則

一、配合未來發展需要調整變更為適當分區

以往都市計畫使用分區劃設時，係依國營事業之特性，而將其管有之土地劃設為機關用地或公共設施用地，已不符合都市計畫法規定之使用性質，為符法制及活化利用，宜變更為適當分區。

檢討本計畫區之現有郵政公司營業處所、倉庫、郵件處理、郵車調度等使用性質，配合郵政事業營運需要，其未來仍須保留作郵政使用之土地，變更為「郵政專用區」。

二、訂定公平合理之義務負擔原則

本次專案通盤檢討變更機關用地為郵政專用區，涉及使用項目放寬或使用強度增加者，應義務負擔公共設施用地或無償捐贈等值代金供縣政府興闢公共設施之用。

其他包括變更後開發義務負擔之捐贈比例、捐贈事項、接受對象及捐贈時機等事項，應由都委會就實際情形審決之，並由雙方簽訂協議書納入計畫書內載明，以利執行。

三、訂定合理之土地使用管制要點

原則依原計畫之「土地使用分區管制要點」及「都市計畫法臺灣省施行細則」規定管制，並增訂「郵政專用區」管制項目。

四、變更處理原則

有關中華郵政公司之用地專案通檢通盤檢討案，因變更土地使用分區不同、變更使用性質各異，且其變更回饋方式及內容亦有所不同，經彙整可區分下列五種類型（依 102 年 07 月 30 日第 808 次內政部都市計畫委員會會議決議之通案性處理原則）。

第一類型：變更為郵政專用區(得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用)

變更處理原則	第 808 次部都委會決議
1. 配合地方郵政服務需要。	1. 同意變更為郵政專用區，除得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用外，其餘仍應維持該基地原計畫所訂建蔽率、容積率及土地使用管制要點規定(例如：退縮建築、法定空地留設等規定)，並免予負擔回饋。
2. 人口分布尚未密集，商業活動較不熱絡地區。	2. 為促進郵政事業之發展而劃定，並依郵政法第5條規定得為下列使用：
3. 未來基地使	(1)經營郵政事業所需設施：營業廳、辦公室、

變更處理原則	第 808 次部都委會決議
<p>用以維持現況為主(配合郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用,例如:營業廳、辦公室等使用項目),且未來亦不變更用途。</p>	<p>倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。</p> <p>(2)郵政必要附屬設施:</p> <p>A. 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</p> <p>B. 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。</p> <p>C. 郵政文物收藏及展示場所。</p> <p>D. 員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</p> <p>E. 其他依郵政法第5條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下,經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。</p>

第二類型：變更為郵政專用區(得為一般商業設施使用:包括金融保險業、一般零售業、一般商業辦公大樓之商業使用。)

變更處理原則	第 808 次部都委會決議
<p>1. 未來使用以經營郵政本業為主,基地條件尚有可開發之空間,未來將以出租方式作為商業設施使用(包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲</p>	<p>1. 同意變更為郵政專用區,除第一類型郵政專用區之使用項目,並得為一般商業設施使用:包括金融保險業、一般零售業、一般商業辦公大樓之商業使用外,其餘仍應維持該基地原計畫所訂建蔽率、容積率及土地使用管制要點相關規定(例如退縮建築、法定空地留設等規定)。</p> <p>2. 其中得供一般商業設施使用部分,不得超過該郵政專用區總樓地板面積二分之一使用限制,應納入計畫書敘明。</p> <p>3. 於同一直轄市、縣(市)行政轄區或同一都市計畫區內,如有多處土地辦理專案通盤檢討時,經檢討變更後所須捐贈之公共設施用地或可建築用地,得採「整體規劃檢討、集中劃設提供</p>

變更處理原則	第 808 次部都委會決議
<p>業、一般商業辦公大樓之商業使用)。</p> <p>2. 考量基地毗鄰地區商業發展情形，得為一般商業設施使用(包括金融保險業、一般零售業、一般商業辦公大樓之商業使用)，可促進鄰近商業活動帶之延續性。</p> <p>3. 基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。</p>	<p>」之方式辦理。</p> <p>4. 回饋措施如下： (1)回饋方式及內容： A. 捐贈比例：10%。 B. 捐贈項目：公共設施用地或可建築用地或折算代金或等值公益性樓地板面積。 C. 捐贈時機：由各地方政府與中華郵政股份有限公司協議，確定完成捐贈之期限。未依協議期限完成捐贈事項前，仍應依原土地使用分區管制規定辦理。 D. 代金運用：應優先使用於改善本計畫區鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。 (2)上敘回饋措施各地方政府應與中華郵政股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書後，再報由內政部核定。</p> <p>5. 中華郵政公司民營化時，各地方政府應立即辦理都市計畫專案通盤檢討，將現行已發布實施第二類型郵政專用區之捐贈比例變更調高為20%。</p>

第三類型：變更為郵政專用區(得為一般商業設施使用:包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用。)

變更處理原則	第 808 次部都委會決議
<p>1. 未來使用以經營郵政本業為主，基地條件尚有可開發之空間，未來將以出租方式作為商業設施使</p>	<p>1. 同意變更為郵政專用區，除第一類型郵政專用區之使用項目，並得為一般商業設施使用：包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用，其餘仍應維持該基地原計畫所訂建蔽率、容積率及土地使用管制要點相關規定(例如退縮建築、法定空地留設等規定)。</p> <p>2. 其中得供一般商業設施使用部分，不得超過該</p>

變更處理原則	第 808 次部都委會決議
<p>用（包括金融保險業、一般批發業、一般零售業、運動服務業、餐飲業、一般商業辦公大樓之商業使用）。</p> <p>2. 考量基地毗鄰地區商業發展情形，得為一般商業設施使用（包括金融保險業、一般零售業、一般商業辦公大樓之商業使用），可促進鄰近商業活動帶之延續性。</p> <p>3. 基地面積小，不影響所在都市計畫區內商業區之檢討標準。</p>	<p>郵政專用區總樓地板面積二分之一使用限制，應納入計畫書敘明。</p> <p>3. 於同一直轄市、縣(市)行政轄區或同都市計畫區內，如有多處土地辦理專案通盤檢討時，經檢討變更後所須捐贈之公共設施用地或可建築用地，得採「整體規劃檢討、集中劃設提供」之方式辦理。</p> <p>4. 回饋措施如下：</p> <p>(1)回饋方式及內容：</p> <p>A. 捐贈比例：依該計畫區之人口數計算。</p> <p>a. 三萬人口以下者，10%。</p> <p>b. 逾三萬至十萬人口者，11%。</p> <p>c. 逾十萬至二十萬人口者，12%。</p> <p>d. 逾二十萬至五十萬人口者，13%。</p> <p>e. 逾五十萬至一百五十萬人口者，14%。</p> <p>f. 逾一百五十萬人口者，15%。</p> <p>B. 捐贈項目：公共設施用地或可建築用地或折算代金或等值公益性樓地板面積。</p> <p>C. 捐贈時機：由各地方政府與中華郵政股份有限公司協議，確定完成捐贈之期限。未依協議期限完成捐贈事項前，仍應依原土地使用分區管制規定辦理。</p> <p>D. 代金運用：應優先使用於改善本計畫區鄰里社區之公共設施，以提昇當地都市生活環境品質。</p> <p>(2)上敘回饋措施各地方政府應與中華郵政股份有限公司簽訂協議書，並納入計畫書後，再報由內政部核定。</p> <p>5. 中華郵政公司民營化時，各地方政府應立即辦理都市計畫專案通盤檢討，將現行已發布實施第三類型郵政專用區之捐贈比例變更調高為一倍。</p>

第四類型：經檢覈評估後無郵政服務需求者，恢復原使用分區。

第 808 次部都委會決議

應請經各地方政府先行探討該都市計畫區人口數及房屋分布之情況，並實地會勘調查郵局分布情形及設置總數後，研提該都市計畫區應有郵局服務半徑及郵局數量，如確無郵政服務之需求且無特殊情形者，則納入該都市計畫地區通盤檢討案內，恢復為原使用分區。

第五類型：經檢覈評估後有郵政服務需求者，恢復原使用分區。

第 808 次部都委會決議

應請中華郵政股份有限公司查明當時用地取得方式及價金，並提供佐證資料，如當時是先以價購方式取得土地後，再循程序變更為機關用地或郵政用地者，則同意恢復為原使用分區，惟仍應提供一定樓地板面積續供郵政服務使用，並須提供下列至少一項目之鄰里社區公益性或社會服務，且將各地方政府與中華郵政股份有限公司簽訂之協議書，納入計畫書後，再行檢具變更計畫書、圖，報由內政部核定。

1. 規劃停車位供鄰里使用。
2. 提供場地供公益活動使用。
3. 規劃機踏車旅遊休憩站。
4. 規劃鄰里集會及活動場所。
5. 學生 K 書中心、民眾閱報中心。
6. 鄰里公共設施用地綠美化或維護認養等公益服務工作。
7. 其他符合地方需求之公益性設施或社會服務等回饋措施。

第五章 變更內容及檢討後計畫

壹、變更內容

本次專案檢討共計有 1 處變更案，其變更位置、內容、理由及變更部分面積參見表三及圖四。

貳、檢討後計畫

本次專案通盤檢討配合中華郵政公司之公司化，檢討本計畫區之現有郵政公司營業處所、倉庫、郵件處理、郵車調度等使用性質及鄰近使用分區，故變更機關用地為郵政專用區，檢討前後土地使用面積參見表四，說明如下：

一、土地使用分區計畫

原計畫劃設機關用地共八處，面積為 0.94 公頃，本次檢討變更機四用地(面積為 0.09 公頃)為郵政專用區，檢討後計畫區機關用地面積為 0.85 公頃。

二、義務負擔內容

本次變更除得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用外，其餘仍應維持該基地原計畫所訂建蔽率、容積率，免予負擔回饋。

參、土地使用分區管制要點

本案依民國 102 年 7 月 30 日內政部都市計畫委員會第 808 次會議通過之「中華郵政公司用地變更通案性處理原則」第一類型(變更為郵政專用區)處理。原計畫尚未規範「郵政專用區」之土地使用管制，故增訂土地使用分區管制要點(詳表五)。

表三 本次專案通盤檢討變更內容明細表

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫 (公頃)	新計畫 (公頃)		
一	計畫區南側臨文衡街，芎林郵局	機關用地 (機四) (0.09)	郵政專用區 (0.09) (第一類型)	1. 變更範圍現況係供中華郵政公司芎林郵局(新竹48支)使用。 2. 經中華郵政公司評估基地、毗鄰地區未來發展及配合行政院國營事業相關政策，仍需保留供作郵政服務相關設施使用。	變更範圍以新竹縣芎林鄉大華段726地號土地為準。
二	土地使用分區管制要點	未訂定郵政專用區	增訂郵政專用區土地使用分區管制要點	本次檢討配合增訂土地使用分區郵政專用區管制要點。	

註：凡本次通盤檢討未指明變更部分，均應以原計畫為準。

表四 本次專案通盤檢討變更前後土地使用計畫面積對照表

項	目	本次檢	本次檢	本 次 檢 討 後			備 註	
		討前計	討增減	計	佔都市發	佔計畫面		
		畫面積	面積	畫	展用地面	積比例		
		(公頃)	(公頃)	面積	積比(%)	(%)		
土地 使用 分區	住宅區	29.53	—	29.53	34.97	26.68		
	商業區	4.77	—	4.77	5.65	4.31		
	乙種工業區	2.74	—	2.74	3.25	2.47		
	宗教專用區	0.13	—	0.13	0.15	0.12		
	加油站專用區	0.21	—	0.21	0.25	0.19		
	行政區	1.73	—	1.73	2.05	1.56		
	農會專用區	0.40	—	0.40	0.47	0.36		
	河川區	1.82	—	1.82	—	1.64		
	農業區	15.62	—	15.62	—	14.11		
	保護區	8.81	—	8.81	—	7.96		
	郵政專用區	0.00	0.09	0.09	1.03	0.09		
	小計	65.76	+0.09	65.85	47.82	59.49		
	公共 設施 用地	機關用地	0.94	-0.09	0.85	1.08	0.76	
		學校用地	13.03	—	13.03	15.43	11.78	
兒童遊樂場用地		0.77	—	0.77	0.91	0.70		
公園用地		1.73	—	1.73	2.05	1.56		
廣場用地		0.28	—	0.28	0.33	0.25		
市場用地		0.97	—	0.97	0.15	0.87		
停車場用地		1.27	—	1.27	1.50	1.15		
社教用地		0.09	—	0.09	0.10	0.08		
綠地		0.81	—	0.81	0.96	0.73		
車站用地		0.15	—	0.15	0.18	0.14		
環保設施		0.49	—	0.49	0.58	0.44		
道路用地		16.33	—	16.33	19.34	14.75		
高速公路用地		7.64	—	7.64	9.05	6.90		
高速公路用地		0.44	—	0.44	0.52	0.40		
小計	44.94	-0.09	44.85	52.18	40.51			
都市發展用地面積合計		84.45	—	84.45	100.00	—		
計畫面積合計		110.70	—	110.70	—	100.00		

註：1. 表內面積應以核定計畫圖實地分割測量面積為準。
2. 都市發展用地面積不包含河川區、農業區、保護區。

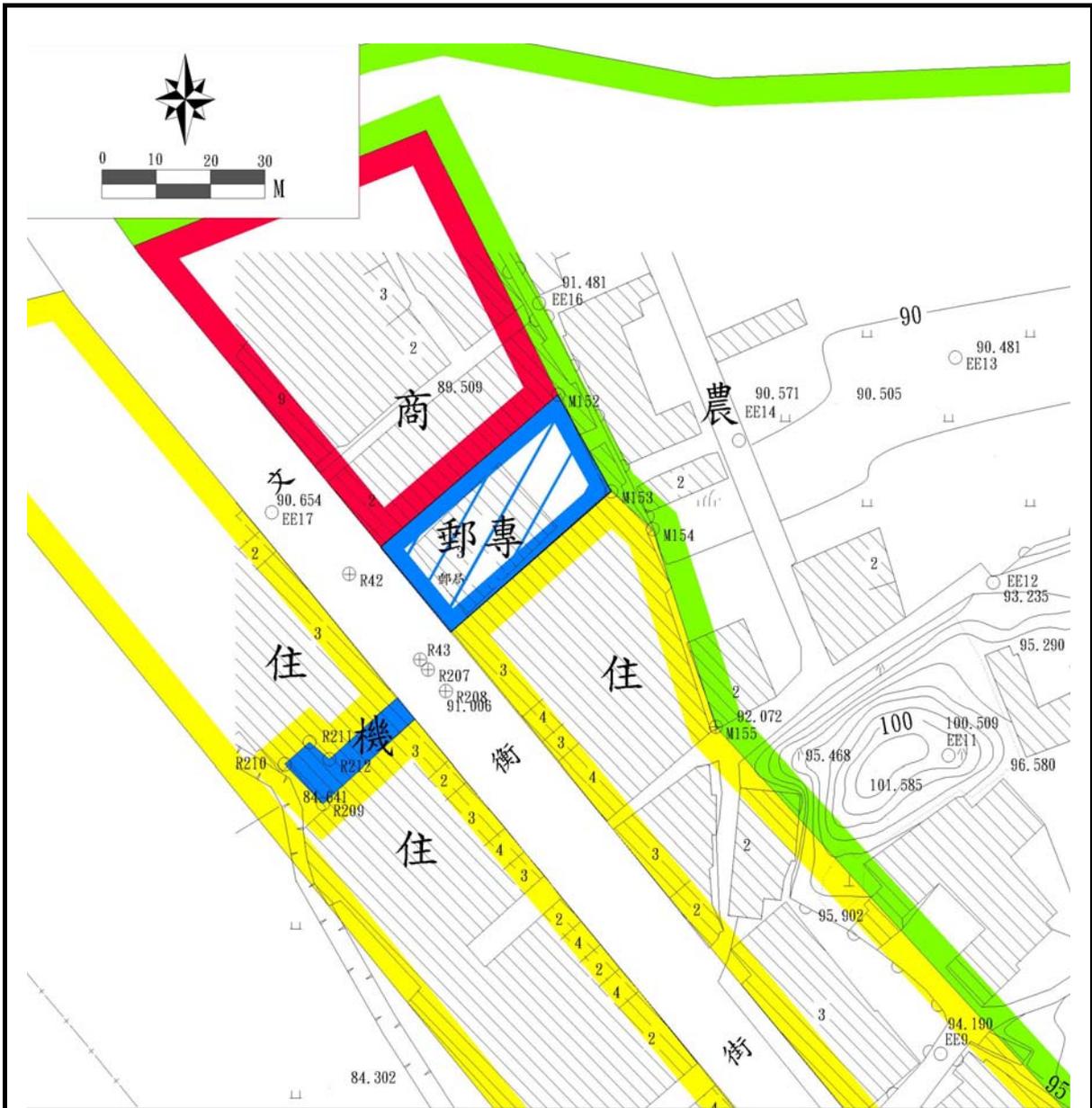


圖 例

- 住 住宅區
- 商 商業區
- 農 農業區
- 機 機關用地

變更圖例

- 郵專 變更機關用地為郵政專用區

圖四 本次專案通盤檢討變更示意圖

表五 土地使用分區管制要點修正前後條文對照

變更芎林都市計畫 (第三次通盤檢討)再提會討論案 (涉及區段徵收範圍部份)條文	增修訂後條文	備註
	<p>十九、郵政專用區之使用及建築規定如下：</p> <p>(一)郵政專用區之建蔽率不得超過 50%，容積率不得超過 180%。</p> <p>(二)郵政專用區使用項目規定如下：</p> <p>1. 經營郵政事業所需之設施 營業廳、辦公室、倉庫、展示中心、銷售中心、物流中心、封裝列印中心、機房、電腦中心、郵件處理中心、郵件投遞場所、客服中心、郵車調度養護中心及其他必要設施。</p> <p>2. 郵政必要附屬設施</p> <p>(1) 研發、實驗、推廣、檢驗及營運辦公場所等。</p> <p>(2) 教學、訓練、實習房舍(場所)及學員宿舍等。</p> <p>(3) 郵政文物收藏及展示場所。</p> <p>(4) 員工托育中心、員工托老中心、員工幼稚園、員工課輔班、員工餐廳、員工福利社、員工招待所及員工醫務所等。</p> <p>(5) 其他依郵政法第 5 條規定及經濟部核准中華郵政公司可營利事業項目之服務項目前提下，經直轄市、縣(市)政府審查核准之必要設施。</p>	<p>建議新增。</p>

正本

交通部 函

機關地址：10052 台北市仁愛路1段50號
傳 真：23895930
聯 絡 人：陳柏序
聯絡電話：(02)23492437
電子郵件：ph_chen@motc.gov.tw

100
台北市中正區徐州路5號
受文者：內政部

發文日期：中華民國96年1月22日
發文字號：交總字第0960016774號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明四

主旨：為辦理中華郵政股份有限公司管有土地變更都市計畫專案通盤檢討作業需要，惠請貴部轉請各縣（市）政府協助依都市計畫法定程序辦理公告徵求意見及召開機關協調會，請查照。

說明：

- 一、依據中華郵政股份有限公司（以下簡稱中華郵政公司）96年1月10日產字第0961100112號函（副本諒達）辦理。
- 二、查中華郵政公司為配合國家政策暨活化資產，經本部95年3月22日交總字第0950002864號函核准後，業與貴部營建署市鄉規劃局簽訂委託合約書，目前正積極辦理該公司管有之機關用地、郵政用地等變更都市計畫專案通盤檢討作業，合先敘明。
- 三、為中華郵政公司管有土地變更都市計畫專案通盤檢討作業需要，惠請貴部轉請各縣（市）政府協助依都市計畫變更法定程序辦理公告徵求意見及召開機關協調會事宜。至貴部轉請各縣（市）政府協助辦理旨揭公告徵求意見及召開機關協調會所需資料，~~將由貴部營建署~~市鄉規劃局送達各縣（市）政府，



第1頁·共2頁



0960016324 096/01/22

已影

又各縣（市）政府代為登報公告週知之費用，將由各縣（市）政府檢據向貴部營建署市鄉規劃局辦理核銷，並將公告期間之公民或團體陳情意見彙整後送交該局。

- 四、檢附中華郵政公司管有機關用地、郵政用地變更都市計畫專案通盤檢討各縣（市）土地清冊暨相關資料各乙份。



正本：內政部

副本：內政部營建署市鄉規劃局、本部郵電司

部長 蔡 堆

檔 號：
保存期限：

內政部 函

機關地址：10017台北市徐州路5號
聯絡人：呂姍代
聯絡電話：02-27719817
電子郵件：sunday@tcd.gov.tw
傳真：02-87710226

受文者：內政部營建署市鄉規劃局

發文日期：中華民國96年1月29日
發文字號：內授營都字第0960800643號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明

主旨：關於交通部為辦理中華郵政股份有限公司管有土地變更都市計畫專案通盤檢討作業乙案，請依都市計畫法定程序辦理公告徵求意見及召開機關協調會，請查照。

說明：

- 一、依交通部96年1月22日交總字第0960016774號函辦理，並檢附上開函影本乙份。
- 二、中華郵政股份有限公司為配合國家政策暨活化資產、提升資產運用效益，擬申請辦理該公司位於各直轄市及縣（市）都市計畫地區內管有之機關用地與郵政用地等之都市計畫專案通盤檢討，因係配合都市計畫地區實際發展需要，本部同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第13條第4款規定辦理專案通盤檢討。
- 三、為能達成行政院指示，協助辦理各國營事業活化資產使用之政策，請貴府於受理中華郵政股份有限公司辦理都市計畫專案通盤檢討之申請時，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第39條規定，協助辦理公告徵求意見之法定程序，並邀請相關機關召開協調會。

正本：臺北市政府、高雄市政府、臺北縣政府、基隆市政府、桃園縣政府、新竹縣政府、新竹市政府、苗栗縣政府、臺中縣政府、臺中市政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、嘉義市政府、臺南縣政府、臺南市政府、高雄縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、福建省連江縣政府

副本：交通部，中華郵政股份有限公司（臺北市大安區金山南路2段55號）、本部營建
第1頁 共2頁



市鄉規劃局：市收字第 0960800643

附錄三 土地登記謄本—新竹縣芎林鄉大華段 726 地號

土地建物查詢資料

新竹縣芎林鄉大華段 0726-0000地號

資料查詢時間：民國105年05月20日15時50分

頁次：1

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國085年06月06日 登記原因：地籍圖重測
地目：建 等則：-- 面積：*****797.03平方公尺
使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
民國105年01月 公告土地現值：***20,290元/平方公尺
地上建物建號：共1棟
其他登記事項：重測前：為倒別牛段五股林小段106之20地號
因分割增加地號：726之1地號

***** 土地所有權部 *****

(0001) 登記次序：0002
登記日期：民國093年04月27日 登記原因：買賣
原因發生日期：民國093年03月16日
所有權人：中華郵政股份有限公司
統一編號：03741302
住址：台北市金山南路二段55號
權利範圍：全部 *****1分之1*****
權狀字號：093東地土字第013664號
當期申報地價：105年01月***3,984.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：
093年03月 ***15,950.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：全部*****1分之1*****
其他登記事項：(空白)

〈 資料顯示完畢 〉

列印人員：江宜倫

收件號：105JC006779

查驗號碼：105JC006779REG2FE6E004747AB8E09C10E80F7CF17

本查詢資料結果之處理及利用應依個人資料保護法相關規定辦理。

檔 號：
保存年限：

新竹縣政府 函

地址：30210新竹縣竹北市光明六路10號
承辦人：陳家盈
電話：03-5518101-6215
電子郵件：10012091@hchg.gov.tw
傳真：03-5530557

受文者：內政部營建署城鄉發展分署

發文日期：中華民國105年11月28日
發文字號：府產城字第1050174503號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

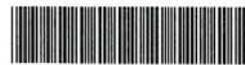
主旨：檢送105年11月4日本縣第289次都市計畫委員會會議紀錄一份，請查照。

說明：

- 一、依據本府105年10月31日府產城字第1050164285號開會通知單賡續辦理。
- 二、本次會議審議案件：
 - (一)第一案：擬定竹東都市計畫(原文中三附近地區)細部計畫案。
 - (二)第二案：變更芎林都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)。
- 三、有關會議紀錄請至本縣都市計畫網-都市計畫-都市計畫會議紀錄 (<http://urbanplan.hsinchu.gov.tw/modules/urbanplan/meeting/default.asp>) 閱覽或下載。

正本：新竹縣105年都市計畫委員會各委員、新竹縣竹東鎮公所、新竹縣芎林鄉公所、本府教育處、本府社會處、本府地政處、本府國際產業發展處都市更新科、中華郵政股份有限公司、內政部營建署城鄉發展分署

副本：本府國際產業發展處城鄉發展科



新竹縣第 289 次都市計畫委員會會議紀錄

一、本次審議案件：

(一) 擬定竹東都市計畫(原文中三附近地區)細部計畫案。

(二) 變更芎林都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)。

二、時間：民國 105 年 11 月 4 日(星期五)下午 2 時 00 分

三、地點：本府 2 樓簡報室

四、主持人：沈委員又斌代

紀錄：簡筱芸、陳家盈

(依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員代理主持，副主任委員亦不克出席者，由出席委員互推一人代理主席。)

五、出席委員：(詳會議簽到簿)

六、出席單位：(詳會議簽到簿)

七、決議：詳如後

八、散會：下午 5 時 30 分

附錄四 新竹縣第 289 次都市計畫委員會會議紀錄

討論事項 及 編號	<第 289 次> 第 二 案	所屬鄉鎮市： 芎 林 鄉	日期：105 年 11 月 4 日
案 由	變更芎林都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)		
說 明	<p>一、 本案緣起：</p> <p>中華郵政股份有限公司原為前交通部郵政總局，於民國 92 年 1 月 1 日改制成立隸屬交通部持有 100% 股權之國營事業機構。</p> <p>行政院經濟建設委員會亦召開「研商國營事業位於都市內機關用地辦理都市計畫變更專案通盤檢討相關事宜」，會議結論五：「有關國營事業機關用都市計畫變更之辦理方式，與會單位多認為可依國營事業單位別，採專案通盤檢討的方式進行。」</p> <p>嗣後交通部於民國 96 年 1 月 22 日函請內政部協助辦理，內政部即以民國 96 年 1 月 29 日內授營都字第 0960800643 號函(略以)：「同意依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 13 條第 4 款規定辦理專案通盤檢討。」</p> <p>綜上，為促進中華郵政股份有限公司管有土地有效使用，使其資產能靈活應用，以符合未來郵政事業發展需求，爰辦理本次專案通盤檢討作業。</p> <p>二、 本案辦歷程說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公開展覽日期：自 98 年 12 月 11 日至 99 年 1 月 9 日止計 30 日。 2. 公開說明會日期及地點：98 年 12 月 30 日假芎林鄉公所舉辦說明會。 3. 本案計畫原經 99 年 4 月 1 日新竹縣第 245 次都委會及 99 年 10 月 29 日新竹縣第 249 次都委會審議通過，後提 100 年 7 月 12 日內政部第 759 次都委會審議通過，依會議決議：「請將本基地供作為一般商業設施使用之必要性補充說明納入計畫書敘明，其回饋比例同意照縣府核議意見(以變更基地範圍之 20% 土地為基準，並得以代金方式辦理，其代金計算方式以鄰近商業區公告現值計算)，其餘參照本會第 752 次會議決議(第二類型處理原則及本會建議意見)辦理」，本案應辦理修正計畫書圖後 		

附錄四 新竹縣第 289 次都市計畫委員會會議紀錄

討論事項及編號	<第 289 次> 第二案	所屬鄉鎮市： 芎林鄉	日期：105 年 11 月 4 日
案由	變更芎林都市計畫(郵政事業土地專案通盤檢討)		
	<p>再行報內政部核定。</p> <p>4. 102 年 7 月 30 日內政部第 808 次都委會會議決議略以：「(1)修正第 752 次之「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」。(2)對於本會審決確定之中華郵政專案通盤檢討案，目前刻正依照辦理修正計畫書、圖中，尚未核定之計畫案，提請各地方政府都委會，應先依照前述討論修正之通案性處理原則審議通過後，再重新提本會審議。」爰此，本案依第 808 次內政部都委會決議，再行提本縣都委會審議。</p> <p>三、擬定機關：新竹縣政府。</p> <p>四、申請單位：中華郵政股份有限公司。</p> <p>五、規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署。</p> <p>六、法令依據：</p> <p>1. 都市計畫法第 26 條。</p> <p>2. 都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及第 42 條。</p> <p>七、計畫範圍：</p> <p>本計畫專案檢討 1 處變更基地，位於芎林都市計畫南側機關用地(機四)，為新竹縣芎林鄉大華段 726 地號，計畫面積為 0.09 公頃(芎林都市計畫二通及三通之機四面積為 0.09 公頃，地籍面積為 0.08 公頃)。</p> <p>八、本案人民團體陳情意見：無。</p> <p>九、實質計畫內容：詳提案計畫書(105 年 10 月)。</p>		
作業單位初核意見	<p>本次郵政專案通檢變更機關用地為郵政專用區，係屬「中華郵政股份有限公司之用地變更通案性處理原則」第一類型，得為郵政事業所需設施及其必要附屬設施使用，並免于負擔回饋，建議本案照本次提會內容通過。</p>		
都委會決議	<p>同意照本次提會內容通過。</p>		

附錄五 內政部第 901 次都市計畫委員會會議紀錄

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：54045南投市省府路38號（中部辦公室（營建業務））

聯絡人：曾義權

聯絡電話：049-2352911#121

電子郵件：chain@cpami.gov.tw

傳真：049-2358258

受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國106年7月4日

發文字號：內投營中字第1060810160號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(901-6紀錄.pdf)

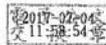
主旨：檢送本部都市計畫委員會106年6月13日第901次會議審議「
變更芎林都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）再提會
討論案」會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、復貴府106年2月7日府產城字第1060012970號函。
- 二、案經本部都市計畫委員會第901次會議審決（詳會議紀錄核定案件第6案）在卷。

正本：新竹縣政府

副本：本部中部辦公室（營建業務）



裝

訂

線



內政部都市計畫委員會第 901 次會議紀錄

一、時間：中華民國 106 年 6 月 13 日（星期二）上午 9 時 30 分。

二、地點：本部營建署 601 會議室。

三、主席：葉兼主任委員俊榮 花兼副主任委員敬群 代

（依各級都市計畫委員會組織規程第 7 條規定，主任委員不克出席會議時，由副主任委員主持）

紀錄彙整：曾義權

四、出席委員：（詳會議簽到簿）。

五、列席單位及人員：（詳會議簽到簿）。

六、確認本會第 900 次會議紀錄。

決 定：確定。

七、核定案件：

第 1 案：宜蘭縣政府函為「變更羅東都市計畫（部分河川用地為住宅區）案」。

第 2 案：新北市政府函為「變更大漢溪北都市計畫（五股地區）（第二次通盤檢討）案」。

第 3 案：桃園市政府函為「變更中壢平鎮都市擴大修訂計畫（配合運動公園生活園區整體開發計畫）主要計畫再提會討論案」。

第 4 案：桃園市政府函為「變更中壢（龍岡地區）都市計畫（配合運動公園生活園區整體開發計畫）主要計畫再提會討論案」。

第 5 案：桃園市政府函為「變更觀音（草漯地區）都市計畫（重劃地區第一區整體開發單元）（環保設施專用區為水資源回收中心用地）案」。

第 6 案：新竹縣政府函為「變更芎林都市計畫（郵政事業土地專案

通盤檢討)再提會討論案」。

第 7 案：彰化縣政府函為「變更大村都市計畫(部分農業區為變電所用地)案」。

第 8 案：彰化縣政府函為「變更彰化市主要計畫(第二次通盤檢討)案」。

第 9 案：南投縣政府函為「變更南投(含南崗地區)都市計畫(合併通盤檢討)(第二階段)再提會討論案」。

第 10 案：澎湖縣政府函為「變更馬公都市計畫(配合澎湖新灣區綠色海港發展計畫)案」。

第 6 案：新竹縣政府函為「變更芎林都市計畫（郵政事業土地專案通盤檢討）再提會討論案」。

說 明：

一、本案業經新竹縣都市計畫委員會 99 年 4 月 1 日第 245 次會及 99 年 10 月 29 日第 249 次會審議通過，並准新竹縣政府 100 年 3 月 22 日府產城字第 1000338241 號函暨 100 年 4 月 12 日府產城字第 1000340437 號函送計畫書、圖等報請審議，經提本會 100 年 7 月 12 日第 759 次會審議完竣。惟依本會 102 年 7 月 30 日第 808 次會決議：「對於本會審決確定之中華郵政公司用地專案通盤檢討案，目前刻正依照辦理修正計畫書、圖中，尚未核定之計畫案，提請各地方政府都委會，應先依照前述討論修正之『中華郵政公司用地專案通盤檢討案通案性處理原則』審議通過後，**再重新提請本會審議。**」，本案經新竹縣政府依上開決議辦理，再經縣都市計畫委員會 105 年 11 月 4 日第 289 次會審議通過，並准該府 106 年 2 月 7 日府產城字第 1060012970 號函送計畫書、圖等報請審議，爰提會討論。

二、法令依據：（一）都市計畫法第 26 條。

（二）都市計畫定期通盤檢討實施辦法第 14 條第 4 款及第 42 條規定。

三、變更計畫範圍：詳計畫圖示。

四、變更理由及內容：詳計畫書。

五、公民或團體所提意見：無。

決 議：照案通過。

附錄六 都市計畫國營事業土地檢討變更處理原則

內政部 95.2.16 台內營字第 0950800312 號令訂定

- 一、本處理原則係為配合國營事業土地資產活化利用，及落實都市計畫變更使用開發義務負擔公平原則，依都市計畫法（以下簡稱本法）第二十七條之一第二項規定訂定之。
- 二、適用本處理原則之國營事業土地，指位於都市計畫公共設施已完竣地區內，由公司組織國營事業機構（以下簡稱國營事業機構）管有之機關用地、郵政用地、電力用地或其他供國營事業機構使用之土地。
- 三、辦理程序

（一）個案變更

1. 各國營事業機構為促進國營事業管有都市計畫機關用地、郵政用地、電力用地或其他國營事業使用專用區土地之轉型活化利用，得依本法第二十七條第一項第三款規定，檢具報經國營事業主管機關同意之該事業土地活化利用計畫，及變更都市計畫書圖文件，敘明需辦理個案變更之理由，逕向各該直轄市、縣(市)政府申請變更都市計畫為適當之土地使用分區。
2. 直轄市、縣(市)政府受理申請變更都市計畫後，經實地會勘，並查核書圖文件無誤後，即依法辦理公開展覽等後續法定程序。
3. 都市計畫原擬定機關為鄉、鎮或縣轄市公所者，由縣政府依本法第二十七條第二項規定辦理變更。

（二）通盤檢討

1. 都市計畫擬定機關辦理各該都市計畫通盤檢討時，應徵詢都市計畫範圍內相關國營事業機構意見，並得依本處理原則規定及參考該機構所提意見，檢討變更該等國營事業使用之公共設施用地或專用區為住宅區、商業區或其他適當之土地使用分區。

2. 各國營事業機構得於各級都市計畫主管機關審議相關都市計畫通盤檢討案時提出意見，以供審議參考。

(三) 專案通盤檢討

1. 各國營事業機構為促進都市計畫區內管有土地資產之整體活化利用，及都市計畫整體發展實際需求，依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第十三條第四款規定，由直轄市、縣(市)政府會同相關國營事業機構立即辦理該國營事業土地專案通盤檢討。
2. 同一直轄市、縣(市)行政轄區內如有一處以上都市計畫，得以全直轄市、縣(市)所有都市計畫地區內之國營事業土地，合併辦理專案通盤檢討公告徵求意見，並就檢討結果分開製作各該處都市計畫變更書圖文件，平行辦理後續公開展覽等法定程序。
3. 都市計畫原擬定機關為鄉、鎮或縣轄市公所者，由縣政府辦理專案通盤檢討，並先徵詢鄉、鎮或縣轄市公所意見，以供參考。
4. 其他專案通盤檢討相關行政作業，得由各直轄市、縣(市)視實際情形需要，予以簡化合併辦理。

四、作業方法

- (一) 國營事業機構於同一直轄市、縣(市)行政轄區或同一都市計畫區內，如有多處國營事業土地依上開規定辦理(專案)通盤檢討時，依本處理原則規定檢討後應留設改作當地都市發展所需之其他適當公共設施用地，得採「整體規劃檢討、集中劃設提供」之方式辦理。
- (二) 國營事業土地經檢討變更為供該國營事業使用之特定專用區，應於計畫書載明其土地使用管制規定，其中供商業使用部分，應有一定比例面積之使用限制。

- (三)國營事業土地經檢討變更後之住宅區、商業區或供該國營事業使用之特定專用區等使用分區，其退縮建築及停車空間設置，應依內政部所定都市計畫各種土地使用分區及公共設施用地退縮建築及停車空間設置基準，納入計畫書規定辦理。
- (四)都市計畫檢討國營事業土地時，變更基地範圍內如有夾雜部分私有土地者，得一併檢討變更之，並比照本處理原則相關規定辦理。
- (五)依本處理原則申請辦理主要計畫變更時，涉及細部計畫擬定、變更部分，得同時辦理草案規劃、公開展覽、及都委會審議相關作業，並俟主要計畫核定發布實施後，再依法核定發布實施細部計畫。
- (六)辦理個案變更或專案通盤檢討之都市計畫書圖文件，應由申請之國營事業機構提供各該直轄市、縣(市)政府參考採行，必要時並支應辦理變更所需經費。

五、變更後開發義務負擔捐贈事項

- (一)國營事業管有之公共設施用地或專用區土地經檢討變更為住宅區、商業區或其他使用分區時，該國營事業機構應依計算公式(如附件)規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，並優先作公園、綠地、廣場或停車場使用，以提昇改善當地都市生活環境品質，並落實都市計畫變更使用開發義務負擔公平原則。
- (二)依計算公式規定留設提供一定面積比例之公共設施用地，應由該國營事業機構或相關土地所有權人捐贈登記為當地直轄市、縣(市)或鄉(鎮、市)所有。但現況確無法或不足捐贈公共設施用地者，得改以下列方式折算替代之：
 1. 按變更後毗鄰之土地使用分區平均公告土地現值，換算捐贈代金。

2. 等值可建築用地面積或供室內公益性使用之樓地板面積。
該價值之計算，比照土地徵收條例相關規定，按建築改良物重建價格估定之。
3. 按各該國營事業特性及營業項目，提供等值專業技術服務（如郵政、電力服務等）。
4. 變更基地周邊公園、綠地、廣場、人行步道、天橋、地下道等公共設施之興建、修建或認養管理維護、或辦理閒置空間之綠、美化工作。

(三) 國營事業管有之公共設施用地經檢討變更為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供該事業以外之商業使用者，免提供相關捐贈事項。

(四) 經都市計畫程序變更土地使用分區為公共設施用地或專用區者，依本處理原則恢復變更為原土地使用分區時，得免提供相關負擔捐贈事項。

六、變更後開發義務負擔捐贈時機

(一) 變更為住宅區、商業區或其他使用分區

1. 採捐贈公共設施用地或可建築用地者，應於變更都市計畫案公告發布實施後一年內完成；採捐贈代金者，得以分年分期方式繳交。但需俟整體開發後始能確定其捐贈土地位置者，得於該等建築物建造執照核發前捐贈。
2. 採捐贈樓地板面積者，於該等建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。
3. 採提供等值專業技術服務或其他替代事項者，由各該國營事業機構與當地直轄市、縣(市)政府協調確定後於計畫書內載明之。

(二)變更為該等國營事業使用之特定專用區，且容許一定比例供商業使用者，於該等建築物建造執照或變更使用執照核發前捐贈。

七、依本處理原則規定應捐贈事項、接受對象、捐贈時機等，國營事業申請人應於變更主要計畫核定前，與當地直轄市、縣(市)政府簽訂協議書，納入計畫書載明之。未依照規定完成提供捐贈事項前，仍應依原土地使用分區管制辦理或繼續作該國營事業之原來使用。

八、本處理原則實施前，各該都市計畫書內已有相關國營事業土地變更附帶條件規定者，得依本處理原則規定辦理程序重行申請變更。但直轄市、縣(市)政府於自治條例或各該主要計畫通盤檢討書另有規定者，或其屬配合國家重大建設者，得經內政部就實際情形審決之，不適用本處理原則全部或一部之規定。

九、非公司組織國營事業機構管理之國有土地，準用本處理原則之規定。

十、本處理原則未規定事項，仍以各級都市計畫主管機關審議之決議為準。

【附件：國營事業土地變更後開發義務負擔捐贈事項之計算公式】

P：變更後開發義務負擔捐贈比例。

1. 變更為住宅區：

$$P = 15\% + (LP2/LP1-100\%) / 10 ;$$

P 最大值為 25%，最小值為 15%

2. 變更為商業區：

$$P = 20\% + (LP2/LP1-100\%) / 10 ;$$

P 最大值為 30%，最小值為 20%

3. 變更為特定專用區：

$$P = [20\% + (LP2/LP1-100\%) / 10] \times F(\text{商}) / F(\text{總}) ;$$

P 最大值為 20%

F(商):作為商業性設施使用之樓地板面積

F(總):特定專用區總樓板面積

$$F(\text{商})/F(\text{總}) \leq 50\%$$

說明：

1. LP2：土地變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地近三年之平均公告土地現值(元/M²)×面積(M²)

LP1：土地變更前近三年之平均公告土地現值(元/M²)×面積(M²)

2. 變更後為專供該國營事業使用之專用區，且未容許得供商業使用者，免提供捐贈事項。

3. 變更後為專供該國營事業使用之專用區，且容許不超過50%以上供商業使用部分，按本表所定商業區應提供之比例乘以「各該使用樓地板面積占總樓地板面積之比例」，換算其應提供之捐贈比例。

變更芎林都市計畫 (郵政事業土地專案通盤檢討)書

變更機關：新竹縣政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國九十八年八月

修訂時間：中華民國一〇六年八月

變更芎林都市計畫 (郵政事業土地專案通盤檢討)書

隊	長	
複	校	
承	辦	人

變更機關：新竹縣政府

規劃單位：內政部營建署城鄉發展分署

編訂時間：中華民國九十八年八月

修訂時間：中華民國一〇六年八月